平成２５年度 指定管理者モニタリングレポート

<table>
<tr><td>施 設 名</td><td>四日市市ふれあい牧場</td></tr>
<tr><td>所 在 地</td><td>四日市市水沢町１５３８</td></tr>
<tr><td>指定管理者</td><td>名　称　　有限会社　四日市酪農
代表者　　代表取締役　太田　誠治
住　所　　四日市市黒田町３９５番地</td></tr>
<tr><td>モニタリングの実施方針・方法等</td><td>本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者アンケート、指定管理者へのヒヤリング等により把握しました。
その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に示された項目ごとに、次葉の通り、具体的な業務の履行状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。</td></tr>
<tr><td>担当部課（問合せ先）</td><td>商工農水部　農水振興課　農業センター
ＴＥＬ：０５９－３２６－０１３２
Ｅ－mail：　nougyoucenter@city.yokkaichi.mie.jp</td></tr>
</table>

■ モニタリングの総合コメント

動物とのふれあいや、バターづくり体験などのイベントにより、酪農への理解を深めるという当施設の主要な目的を十分達成し、指定管理者導入の主眼である市民サービスの向上に努めていました。自主事業の売上の伸び悩みはあるものの、来場者数は計画を上回っており、幅広い世代に対して憩いの場を提供できたと考えられます。また、経理関係についても税理士による指導を受けながら会計ソフトで整理されており、施設の維持管理・運営も適切に行われていることから総合的に判断してして良好と評価します。
管理運営については、計画どおり運営されていました。
業務内容については、条例・規則を遵守し、募集要項、仕様書等に定める業務を適正に実施されました。
自主事業については、各体験イベントが利用者から好評を得ていました。
経費については、管理運営費の縮減に努めていました。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

小動物を増頭したり、新たにポニー放牧場の柵を設置するなど、小動物ふれあい広場の拡充を図るとともに、仕様書の基準を上回る回数の芝生の刈取や除草をするなど、来場者の増加につながる努力をしており高く評価できます。地場産品の乳製品についても市民に一層アピールし、さらなる来場者の増加に努めるよう指導します。また、利用者の利便を図るため、学校等の団体利用者、牧場まつり来場者にアンケートを実施しており、今後も参考にして、業務改善に努めるよう指示しました。

合目的性・公平性・効果性

施設は先着順の予約とし、担当者が場内の説明を行っていた。また、説明が不要な場合は、誰でも自由に場内を見学できるよう配慮されていました。

機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

来場者数は計画を上回り、自主事業での売り上げについても昨年を上回っていました。小中学生の見学時やイベント時の雨天対応には2階研修室を活用し、利用効率を上げていました。ふれあい牧場まつりは恒例イベントであり、楽しみにしている市民も多いため、さらなる来場者数の増加につなげるため、一層の市民アピールに努力するよう指示しました。

責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

運営状況については、開館時間等仕様書どおり適切に運営されていました。施設の維持管理についても計画通り実施されていました。また、来場者が安全かつ快適に利用できるよう、下記の講習会に参加していました。

・動物取扱業責任者講習受講　8月26日

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

各種支出について適正に処理され、領収書や経理関係調書も整理されていました。施設の保守点検等に関する報告書類も整理されていました。

安全性（安全管理、緊急時等の対応）

緊急事態発生時の緊急連絡網等のマニュアルが作成されていました。損害賠償保険に加入しており、リスク管理も行われていました。個人情報保護についても指示どおり周知徹底され、犯罪防止・秘密保持に努めていました。防災訓練については、緊急地震速報発令時の対応訓練を行っていました。

社会性（環境等への配慮）

不要個所の照明の消灯や清掃時の節水、障害者利用についての対応、廃棄物の分別等について、それぞれ創意工夫をして実施されていました。

経済性

事業収支について当初計画の範囲内において適正に執行されていました。収入については、搾乳体験、バター作り体験等を開催し売り上げ増に努力していました。また支出については、経営努力による管理費の削減に努めていました。

経営の健全性

財務指標に悪化が見られます。設備投資等による一時的な要因によるものと判断しますが、改善に向けての取り組みを求めます。

障害者雇用に対する取組み

従業員数が50人未満であるため、障害者の雇用はありませんでしたが、雇用に向けての働きかけは必要と考えますので、対応を求めていきます。

施設概要調書

1. 施設の概要　　平成25年度

施設名	四日市市ふれあい牧場		所管課：商工農水部農水振興課農業センター
所在地	四日市市水沢町1538		設置年月：平成 9年 4月 1日
設置目的	優良乳牛の増殖育成施設と周辺の豊かな自然環境にふれあい、憩いの場を市民に提供することにより、市民の健康増進を図るとともに、酪農振興に対する理解を深めることを目的として、設置した。		
設置の根拠（法令、条例等）	四日市市ふれあい牧場条例		
施設の概要	設備の概要	敷地面積（㎡）	54,310.00
		延床面積（㎡）	1,433.09
		展望広場　1,400㎡（展望台１基・あずまや１基等） 芝生広場　1,600㎡（屋外トイレ・スプリング遊具２基・あずまや１基） ふれあい広場　900㎡（小動物畜舎） 管理棟　206.84㎡（研修室45.40㎡　50人収容・販売所13.15㎡・事務所・トイレ　その他） 駐車場、遊歩道、立ち木等	
	事業概要	研修室の貸館 施設及び付属設備の維持管理 施設見学者への案内、説明	

２．運営状況

項目	実施計画	実施内容（事業報告書）	計画対比
開館日数	357日	356日	-1日
開館時間	8:30～22:00	8:30～22:00	

３．利用実績

項目		実施計画	実施内容（事業報告書）	計画対比
延べ利用者数		45,000人	60,655人	15,655人
平均利用率	平均	126.1人/日	170.4人/日	44.3人/日

４．事業収支

（単位:円）

項目		実施計画	実施内容（事業報告書）	計画対比
研修室利用料		20,000	0	△ 20,000
指定管理料		5,200,000	5,200,000	0
自主事業	搾乳体験	900,000	1,798,800	898,800
	バター作り体験	300,000	429,000	129,000
	乳製品販売	6,800,000	5,932,651	△ 867,349
利息		0	350	1,425
収入計		13,220,000	13,360,801	140,801
人件費		3,703,000	3,931,300	228,300
管理費		1,517,000	1,800,442	283,442
消耗品費		100,000	500,119	400,119
燃料費		131,000	82,313	△ 48,687
飼料代		200,000	370,732	170,732
光熱水費		400,000	102,564	△ 297,436
修繕料		100,000	0	△ 100,000
通信運搬費		123,000	85,520	△ 37,480
広告料		44,000	46,200	2,200
手数料		10,000	23,454	13,454
保険料		35,000	30,040	
委託料		350,000	266,700	△ 83,300
使用料		0	37,800	37,800
賃借料		0	0	
備品購入費		0	195,000	195,000
その他		24,000	60,000	36,000
事業費（ソフト事業等）		8,000,000	7,077,617	△ 922,383
一般管理費		0	0	0
支出計		13,220,000	12,809,359	△ 410,641
収　支		0	551,442	551,442

平成２５年度　ふれあい牧場運営状況　チェックシート

１．運営企画

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
開館日数	357	356	-1	サイクルスポーツフェスタの交通規制による休館を除き、仕様書どおり履行されていました。	適
開館時間	8:30～22:00	8:30～22:00	計画どおり		
事業開催	４事業	４事業	計画どおり		

２．利用実績

項目		実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
延べ利用者数		45,000	60,655	15,655	秋の開催日が他のイベントと重なったことにより牧場まつり来場者数が計画を下回り、乳製品の販売者数についても計画を下回りましたが、搾乳体験、バター作り体験者数は上回り、延べ利用者数は大きく上回りました。	**適**
事業参加者実績	牧場まつり	8,000	5,350	△ 2,650		
	搾乳体験	3,000	5,996	2,996		
	バター作り体験	600	858	258		
	乳製品販売	10,000	4,800	△ 5,200		
稼働率	平均	126.1人/日	170.4人/日	44.3人/日		

３．事業収支

項目		実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
研修室利用料		20,000	0	△ 20,000	乳製品販売売上は計画を下回りましたが、搾乳体験、バター作り体験の売上は上回っており、全体の収入は上回りました。	適
指定管理料		5,200,000	5,200,000	0		
自主事業	搾乳体験	900,000	1,798,800	898,800		
	バター作り体験	300,000	429,000	129,000		
	乳製品販売	6,800,000	5,932,651	△ 867,349		
利息		0	350	350		
収入計		13,220,000	13,360,801	140,801		
人件費		3,703,000	3,931,300	228,300	〔勤務体制：正職２人，臨時３人〕 消耗品費、飼料代等で計画より増えましたが、消耗品については指定管理者自らが小動物ふれあい広場を拡充したことによる増、飼料代については小動物の増頭によるものであり、光熱水費等では可能な限り節減を行っていました。 修繕料については、小動物ふれあい広場の拡充など、自前で行ったことにより、消耗品費として執行したことによる執行残です。	適
管理費		1,517,000	1,800,442	283,442		
消耗品費		100,000	500,119	400,119		
燃料費		131,000	82,313	△ 48,687		
飼料代		200,000	370,732	170,732		
光熱水費		400,000	102,564	△ 297,436		
修繕料		100,000	0	△ 100,000		
通信運搬費		123,000	85,520	△ 37,480		
広告料		44,000	46,200	2,200		
手数料		10,000	23,454	13,454		
保険料		35,000	30,040	△ 4,960		
委託料		350,000	266,700	△ 83,300		
使用料		0	37,800	37,800		
賃借料		0	0	0		
備品購入費		0	195,000	195,000		
その他		24,000	60,000	36,000		
事業費（ソフト事業等）		8,000,000	7,077,617	△ 922,383		
一般管理費		0	0	0		
支出計		13,220,000	12,809,359	△ 410,641		
収　支		0	551,442	551,442		

総合コメント
　小動物ふれあい広場を拡充するなどの努力により、来場者数が年々増加しており、幅広い世代に対して憩いの場を提供できたと考えられます。また、経理関係についても税理士による指導を受けながら会計ソフトで整理されており、総合的に見て施設の維持管理・運営が適切にされていました。

平成２５年度　ふれあい牧場　運営状況　チェックシート①－２

項目		事業分析	適否判断
利用実績		牧場まつり来場者数、乳製品の販売者数は計画を下回りましたが、搾乳体験、バター作り体験者数は上回り、全体の来場者数は大きく上回りました。	適
事業収支	収入	乳製品販売売上は計画を下回りましたが、搾乳体験、バター作り体験の売上は上回っており、全体の収入は上回りました。	適
	支出	消耗品費、飼料代等で計画より増えましたが、消耗品については、指定管理者自らが小動物ふれあい広場を拡充したことによる増、飼料代については小動物の増頭によるものであり、市民サービスの向上に努めた結果でありました。また、光熱水費等では可能な限り節減を行っていました。	適

平成２５年度　ふれあい牧場　業務の履行状況　チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	業務従業者の要件等	業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっているか、また、変更した場合連絡先を市に届出されているか	書類確認	計画書どおり履行されていた	適
	法令等の遵守	法令等で定められた書類を提出したか	書類確認	仕様書どおり提出された	適
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	報告書確認	仕様書どおり提出された	適
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	書類確認	仕様書どおり提出された	適
		収支予算書・決算書は提出されたか	書類確認	仕様書どおり提出された	適
	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	書類確認	月1度は連絡会を持った	適
	各種管理記録等の整備保管	各種業務計画書が整備、保管されているか	書類確認	保管を確認した	適
		業務日誌等の報告書、点検記録は整備、保管されているか	書類確認	保管を確認した	適
		整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか（事業期間終了時まで）	書類確認	保管を確認した	適
		付保している保険を市に通知しているか（更新を含む）	書類確認	加入者証を確認した	適
	非常時・緊急時の対応	緊急事態発生時の対処マニュアル（緊急連絡網の掲示を含む）が整備、保管されているか	書類確認	仕様書どおり整備されていた	適
		緊急発生時、ないし危険が予測される場合に直ちに措置を講じたか	担当者確認	対応を要する事故等はなかった	－
		事故等の報告書が提出されたか	書類確認	対応を要する事故等はなかった	－
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	書類確認	仕様書どおり履行された	適
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか			
設備保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	書類確認	保管を確認した	適
	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	書類確認	仕様書どおり履行された	適
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか			
備品・什器等保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	現地確認	保管を確認した	適
	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	書類確認	仕様書どおり履行された	適
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	現地確認	仕様書どおり履行された	適
清掃業務	清掃	清掃は確実に行われているか	現地確認	仕様書どおり履行された	適
警備業務	業務等	業務が計画書に基づいて実施されているか	書類確認	計画書どおり履行されていた	適
		不審者に対し適宜質問をしたり、警察へ通報する等のマニュアルを作成しているか	書類確認	計画書どおり履行されていた	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	現地確認	適切であった	適
	防災	マニュアルは作成されているか	現地確認	適切であった	適
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か	書類確認	仕様書どおり履行された	適
	花壇管理	四季の植栽は適切か	現地確認	仕様書どおり履行された	適
施設利用案内	行事開催案内	パンフレット類は整備されているか	現地確認	よくわかる場所に配置	適
	ホームページ作成	ホームページは更新されているか	ホームページ確認	随時更新されていた	適
管理システム受付業務	機器管理	研修を実施しているか			
	システム管理	更新・変更は常になされているか			
		トラブルに対応したか			

総合コメント

仕様書、計画書に基づき適正に管理されていました。

平成２５年度　ふれあい牧場　自主事業の実施状況　チェックシート

項目	実施計画	実施内容	検証・分析等	適否
ふれあい牧場まつり	市民に対し、酪農の振興やＰＲにつながるサービスを提供する。 来場者数　8,000名 開催回数　　2回 開催期間　平成25年4月・9月	春、秋の2回開催 来場者数　5,350名 開催期間　4月27日・28日 9月28日・29日 開催内容　授乳体験 モーモーレース	周辺施設との合同イベントとして定着しており、人気の高いイベントとして評価できます。	適
搾乳体験、バター作り体験	市民に対し、酪農の振興やＰＲにつながるサービスを提供する。 体験者数　3,600名 開催期間　随時	体験者数　6,854名 開催期間　随時	搾乳体験、バター作り体験ともに計画を上回りました。	適
乳製品等の販売	販売額　6,800千円	アイスクリーム、ソフトクリーム、牛乳、ヨーグルト等の販売	全体の来場者数は増えたものの購買者数が増えず、販売額が計画を下回りました。地場産品の乳製品を市民に一層アピールする必要があると感じます。	適（条）

総合コメント

ふれあい牧場まつりは、市民に浸透した人気の高いイベントであります。また、搾乳体験、バター作り体験者数は計画を大きく上回っており、評価できます。地場産品の乳製品を市民に一層アピールし、今後も市民の期待に応えるよう求めます。

平成２５年度　ふれあい牧場　設備、備品の維持管理状況　チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	実地確認	毎月開催	適
	記録	整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか	実地確認	適正に行われた	適
建築物保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	適正に行われた	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	適正に行われた	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	適正に行われた	適
	修理	修繕工事は適切であったか			
設備保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	適正に行われた	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	適正に行われた	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	適正に行われた	適
	修理	修繕工事は適切であったか			
備品・什器等保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	適正に行われた	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	適正に行われた	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	適正に行われた	適
	修理	修繕工事は適切であったか			
外構施設保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	該当なし	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	該当なし	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	該当なし	適
	修理	修繕工事は適切であったか			

総合コメント

設備・備品の点検保守については、その都度実施し、対応は適切でありました。

平成２５年度　ふれあい牧場　サービスの質　チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
運営業務	使用許可、利用料金の徴収	スムーズに予約できたか	アンケート確認	適正に行われた	適
		許可証は速やかに発行されたか			
	施設利用案内	行事開催案内の時期は適切か	アンケート確認	適正に行われた	適
		ホームページは見易いか	ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ確認	随時更新されていた	適
	受付・応対業務	担当者の接客態度は良かったか	アンケート確認	適正に行われた	適
		使用者に対する指導は適切であったか	アンケート確認	適正に行われた	適
		業務従業者は名札を着用しているか	現地確認	名札を着用していた	適
	運営業務	講座やイベントは満足できる内容であったか	アンケート確認	適正に行われた	適
維持管理業務	施設・設備の保守管理業務	施設が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適
		設備が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適
	清掃業務	トイレットペーパー、消毒用品、手洗い用石鹸は常に補給されているか	現地確認	適正に行われた	適
		全体的（駐車場を含）に、見た目清潔に保たれているか	現地確認	適正に行われた	適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現地確認	適正に行われた	適
	外構・植栽管理業務	機能・美観が良好な状態に保たれ、利用者が安全に利用することができるか	現地確認	適正に行われた	適
		利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現地確認	適正に行われた	適
		草刈りや除草はされているか	現地確認	適正に行われた	適
	環境衛生管理業務	快適に利用できる環境となっていたか	現地確認	適正に行われた	適
	廃棄物処理業務	廃棄物は適切に分別が行われていたか	現地確認	適正に行われた	適
	備品管理業務	利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適

総合コメント

　大きな苦情は出ておらず、来場者の立場に立ったサービスを心がけていました。今後も、来場者が快適に利用してもらえるよう、適正な運営、維持管理を求めます。